



"428 - Antes da designação do Leilão, serão requisitados:

- I - certidão atualizada do registro imobiliário;
- II - certidão do depositário público;
- III - o Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) em relação a imóvel rural.

Parágrafo único. A certidão referida no inciso III não será requisitada caso o número do CCIR do INCRA já conste da matrícula do imóvel."

Para fazer constar no respectivo edital, todos os ônus que efetivamente recaiam sobre o bem penhorado em cumprimento ao artigo 886, inciso VI do Código de Processo Civil, com todas as intimações preconizada pelo artigo 889 do Código de Processo Civil.

Constata-se finalmente, a necessidade da devida intimação da parte credora, para declinar nos autos o valor do débito devidamente atualizado, em razão disso, para que não haja alegações de nulidades e/ou incidentes processuais futuramente, deixo, por ora, de dar integral cumprimento ao comando judicial, no que diz respeito à expedição do edital de leilão público e intimações.

Ante o exposto, valho-me do presente para requerer a Vossa Excelência, a devida análise do acima declinado, para posterior cumprimento do determinado acerca da expropriação do bem, rogando-se por nova habilitação deste leiloeiro, oportunamente, para início dos atos preparatórios para realização do Leilão Público.

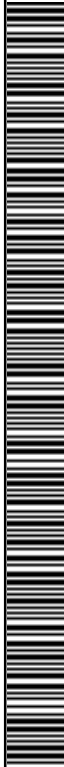
Termos em que

Pede e Espera Deferimento.

Londrina, 24 de junho de 2026.

JORGE V. ESPOLADOR

Matricula n. 13.246-L.



PROJUDI - Processo: 0022848-49.2022.8.16.0014 - Ref. mov. 321.1 - Assinado digitalmente por Parana Tribunal de Justica:77821841000194 (Thais Macorin Carramaschi de Martin)

06/07/2026: PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE. Arq: Despacho



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA

6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Fórum Criminal, 3º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43)3572-3515 - E-mail: 6juizadolondrina@tjpr.jus.br

Autos nº. 0022848-49.2022.8.16.0014

Processo: 0022848-49.2022.8.16.0014

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$2.903,83

Exequente(s): • CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL

Executado(s): • DRIELLE MENEZES ALVES

• TIAGO NIGUIHO FUKADA

Intime-se a parte exequente para, no prazo de 10 dias, manifestar-se a respeito do contido na seq. 319.

Oportunamente, conclusos.

Intimações e diligências necessárias.

Londrina, 03 de julho de 2026.

THAIS MACORIN CARRAMASCHI DE MARTIN

Juíza de Direito

me



**Gralike
Trigo**



AO DOUTO JUÍZO DO 6º JUIZADO ESPECIAL VARA CÍVEL DA COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO Nº 0022848-49.2022.8.16.0014

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL, já qualificado aos autos em epígrafe, vem perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado subscrito, manifestar-se na forma que segue e ao final requerer.

Em observância ao Despacho (seq.321), apresenta-se a **planilha de débito e a certidão de matrícula do imóvel atualizados**, conforme documentação anexa.

Ante o exposto, requer-se a juntada das diligencias requeridas, visando o correto prosseguimento do feito.

Termos em que,

Pede-se e espera deferimento.

Londrina/PR, data da assinatura eletrônica.

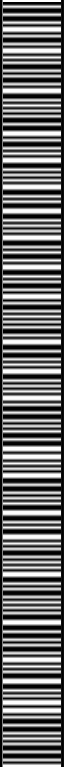
BRUNO HENRIQUE GRALIKE TRIGO

OAB/PR 92.915

OAB/SP 464.774

CAIO EDUARDO TORRES

ASSESSOR JURÍDICO



PLANILHA DE CÁLCULO

Emissão:24/07/2026 15:04:05

Página:1

CONDOMÍNIO COND. RESIDENCIAL PORTAL DO SOL

AUTOR COND. RESIDENCIAL PORTAL DO SOL

RÉU TIAGO NIGUINHO FUKUDA

BLOCO G UNIDADE 33 ENDEREÇO RUA VEREADOR VALDIR ARAUJO, nº 45 RESIDENCIAL PROFESSORA
MADALEN - CEP 86082062 -

REF.	VENCIMENTO	PRINCIPAL	MULTA	CORREÇÃO	JUROS	ENCARGOS	TOTAL
2021/08	10/09/2021	240,33	4,81	233,38	296,68	155,04	930,24
2021/09	10/10/2021	253,54	5,07	241,19	304,88	160,94	965,62
2021/10	10/11/2021	248,62	4,97	231,64	291,14	155,27	931,64
2021/11	10/12/2021	249,77	5,00	227,89	284,77	153,49	920,92
2022/01	10/02/2022	239,58	4,79	209,22	258,55	142,43	854,57
2022/02	10/03/2022	235,06	4,70	200,59	246,60	137,39	824,34
2022/03	10/04/2022	261,92	5,24	218,64	267,19	150,60	903,59
SUBTOTAL		1.728,82	34,58	1.562,55	1.949,81	1.055,16	6.330,92

CUSTAS	0,00
TOTAL GERAL	6.330,92



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
 Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
 Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 97.291 - Ficha nº 1

Matrícula nº 97.291 de 27 de Junho de 2018. **Prenotação nº 281.125** de 22 de Maio de 2018. - Com SELO DIGITAL Nº OFdUp . dYvu3 . 7sUIV, Controle: yTFLh . ucckt e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 33 (trinta e três)**, situado no 3º pavimento tipo, do **BLOCO G**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL**", nesta cidade, na Rua Vereador Valdir Araujo nº 45, medindo uma área bruta de 70,858703 m², sendo 62,80 m² de área privativa, 8,058703 m² de área de uso comum, com **vaga de garagem nº 50**, no térreo, para automóveis de pequeno porte, correspondendo a fração ideal de terreno de 66,6243 m² e quota de participação no condomínio de 1,35960%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Apartamento nº 32; Lateral esquerda: Corredor de acesso a escada e apartamento nº 34; Fundos: Bloco F; Lateral direita: Estacionamento, vagas de 40 a 80". Cujo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL, acha-se construído na data de terras nº 01/35-A, da quadra nº 01, com a área de 4.900,29 m², situada no Residencial Cancun, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **TIAGO NIGUIHO FUKADA**, brasileiro, solteiro, office boy, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 087.682.099-24, RG 12.804.798-0-PR; e 2) **DRIELLE MENEZES ALVES**, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 095.633.669-80, RG 13.099.647-7-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 147/86.931 RG de 28.12.2017, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 169/86.931 RG, de 27.06.2018, em maior porção, ambos deste Ofício. (ns/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.1/97.291 de 27 de Junho de 2018, Prenotação nº 281.125 de 22 de Maio de 2018. **Ônus Anterior** Com SELO DIGITAL Nº OFdUp . dYv8d . LtqQ2, Controle: 4aGLG . ucM7P e consulta no site www.funarpen.com.br. De acordo com o Art. 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel constante desta matrícula: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 148/86.931 RG, de 28.12.2017, deste Ofício. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$107.221,55. Prazo total, em meses: de Amortização: 360. Encargo Total no período de amortização: R\$598,49. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 (trinta) dias, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **EMOLUMENTOS:** 60 VRCext = R\$11,58. (ns/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



PROJUDI - Processo: 0022848-49.2022.8.16.0014 - Ref. mov. 326.1 - Assinado digitalmente por Parana Tribunal de Justica:77821841000194 (Thais Macorin Carramaschi de Martin)

12/08/2026: PROFERIDO DESPACHO DE MERO EXPEDIENTE. Arq: Despacho



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA

6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Fórum Criminal, 3º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43)3572-3515 - E-mail: 6juizadolondrina@tjpr.jus.br

Autos nº. 0022848-49.2022.8.16.0014

Processo: 0022848-49.2022.8.16.0014

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$2.903,83

Exequente(s): • CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL

Executado(s): • DRIELLE MENEZES ALVES

• TIAGO NIGUIHO FUKADA

Tendo em vista que o documento juntado na seq. 324.3 não tem valor de certidão, intime-se a parte exequente para, no prazo de 10 dias, juntar aos autos a matrícula atualizada do imóvel.

Após, conclusos.

Intimações e diligências necessárias.

Londrina, 12 de agosto de 2026.

THAIS MACORIN CARRAMASCHI DE MARTIN

Juíza de Direito

me



**Gralike
Trigo**



AO DOUTO JUÍZO DO 6º JUIZADO ESPECIAL VARA CÍVEL DA COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO Nº 0022848-49.2022.8.16.0014

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL, já qualificado aos autos em epígrafe, vem perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado subscrito, manifestar-se na forma que segue e ao final requerer.

Em atenção a r. Intimação (seq. 326), apresenta-se a **certidão de matrícula atualizada**, conforme requerido (documentação em anexo).

Ante o exposto, requer-se a juntada da diligencia requerida e o prosseguimento do feito.

Termos em que,

Pede-se e espera deferimento.

Londrina/PR, data da assinatura eletrônica.

BRUNO HENRIQUE GRALIKE TRIGO

OAB/PR 92.915

OAB/SP 464.774

CAIO EDUARDO TORRES

ASSESSOR JURÍDICO





Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 97.291 - Ficha nº 1

Matrícula nº 97.291 de 27 de Junho de 2018. **Prenotação nº 281.125** de 22 de Maio de 2018. - Com SELO DIGITAL Nº OFdUp . dYvu3 . 7sUIV, Controle: yTFLh . ucckt e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 33 (trinta e três)**, situado no 3º pavimento tipo, do **BLOCO G**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL**", nesta cidade, na Rua Vereador Valdir Araujo nº 45, medindo uma área bruta de 70,858703 m², sendo 62,80 m² de área privativa, 8,058703 m² de área de uso comum, com **vaga de garagem nº 50**, no térreo, para automóveis de pequeno porte, correspondendo a fração ideal de terreno de 66,6243 m² e quota de participação no condomínio de 1,35960%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Apartamento nº 32; Lateral esquerda: Corredor de acesso a escada e apartamento nº 34; Fundos: Bloco F; Lateral direita: Estacionamento, vagas de 40 a 80". Cujo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL**, acha-se construído na data de terras nº 01/35-A, da quadra nº 01, com a área de 4.900,29 m², situada no Residencial Cancun, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **TIAGO NIGUIHO FUKADA**, brasileiro, solteiro, office boy, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 087.682.099-24, RG 12.804.798-0-PR; e 2) **DRIELLE MENEZES ALVES**, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 095.633.669-80, RG 13.099.647-7-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 147/86.931 RG de 28.12.2017, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 169/86.931 RG, de 27.06.2018, em maior porção, ambos deste Ofício. (ns/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.1/97.291 de 27 de Junho de 2018, Prenotação nº 281.125 de 22 de Maio de 2018.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº OFdUp . dYv8d . LtqQ2, Controle: 4aGLG . ucM7P e consulta no site www.funarpen.com.br. De acordo com o Art. 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel constante desta matrícula: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 148/86.931 RG, de 28.12.2017, deste Ofício. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$107.221,55. Prazo total, em meses: de Amortização: 360. Encargo Total no período de amortização: R\$598,49. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 (trinta) dias, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **EMOLUMENTOS:** 60 VRCext = R\$11,58. (ns/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX5KH-9JH5S-42GSA-6WG7P>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



CERTIDAO Nº421276

MATRÍCULA nº: 97.291, datada de 27 de junho de 2018 (composta de 1 ATOS).

CERTIFICO nos termos do art. 19 §1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente é cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula com respeito às **ALIENACÕES, ÔNUS REAIS, IMPEDIMENTOS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS e PRENOTAÇÕES** até a data de 28/08/2026. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a **MATRÍCULA** ou o **REGISTRO ANTERIOR** tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dou fê. Certidão expedida no dia 28/08/2026. – Luiz Gustavo Nunes dos Santos/.

Emolumentos e Tributos:

Buscas R\$6,64

SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00

SELO RI3 (FUNARPEN) R\$2,00

certidão de Inteiro Teor R\$38,56

ISS: R\$ 0,90

FUNREJUS (25%): R\$11,30

FUNDEP (5%): R\$2,25

Total: R\$69,65

*Valor unitário do VRC Extrajudicial (R\$ 0,277).



****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX5KH-9JH5S-42GSA-6WG7P>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

